

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 „HAMBURGER STRASSE“, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE UND NÖRDLICH DER SPORTANLAGE MARSCHWEG FÜR DAS GRUNDSTÜCK HAMBURGER STRASSE 10A



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Geltungsbereich des Ursprungsplanes
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Baum (X = künftig entfallend)
 - Vorhandene Gebäude und Nebengebäude
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 6 BauNVO)**
 - Bezugspunkte für die festgesetzten Firsthöhen sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit 0,00 m die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.
 - Bezugspunkte für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufsteigenden Wand und mit 0,00 m die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.
 - Im Mischgebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen werden, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.
- Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)
 - Schutz der Wohn- und Büronutzungen**
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.



Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

- Schallgedämmte Lüftungen**
Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Geltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Einzelnachweis**
Von den vorgenannten Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Bei Neubauprojekten im Plangeltungsbereich ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zu versickern. Eine rohgebundene Ableitung des Oberflächenwassers ist nur von den privaten Flächen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung vor Ort technisch nicht möglich ist.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- In dem Baugebiet ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum des Baugrundstücks zu pflanzen, (Pflanzqualität: 3x verpflanzt, mind. 18-20 cm Stammumfang), dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m² zu betragen.
- Bei der Errichtung von ebenerdigen Sammelstellplätzen mit 8 und mehr Pkw- Ständen ist pro 4 Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität „Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen“, mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m² zu betragen.
- Die festgesetzten Einzelbäume, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm hoch zu ersetzen.
- Für Arbeiten in den Wurzelschutzbereichen (Baumkrone zzgl. 1,5m) sind Arbeiten am / im Boden per Handschachtung und Durchführung fachgerechter Wurzelschnitte herzustellen. Wurzelschnittstellen sind mit Wundverschlussmitteln zu behandeln. Eine vorherige „Suchschachtung“ ist angeraten, um ggf. besondere Maßnahmen vornehmen zu können (s.u. „Wurzelschutz“). Die maschinelle Ausführung von Bodenausschachtungen etc. ohne vorherige Trennung ggf. vorkommender Wurzeln ist unzulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Das Mischgebiet liegt im geplanten Trinkwasserschutzgebiet Kaltenkirchen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 52 Abs. 2 sind einzuhalten.
 - Das Mischgebiet liegt in der Verbotszone für Erdwärmesonden. Der Bau von Erdwärme-Anlagen ist nicht gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 230 am 02.10.2019 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 41 am 09.10.2019 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 09.10.2019 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 24.09.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 17.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2020 bis 14.04.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 54 am 04.03.2020 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 10 am 04.03.2020 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 04.03.2020 bekannt gemacht.

Kaltenkirchen, den 06.08.2020
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 22.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 17.12.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 06.07.2020
Wilfried Patzelt (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

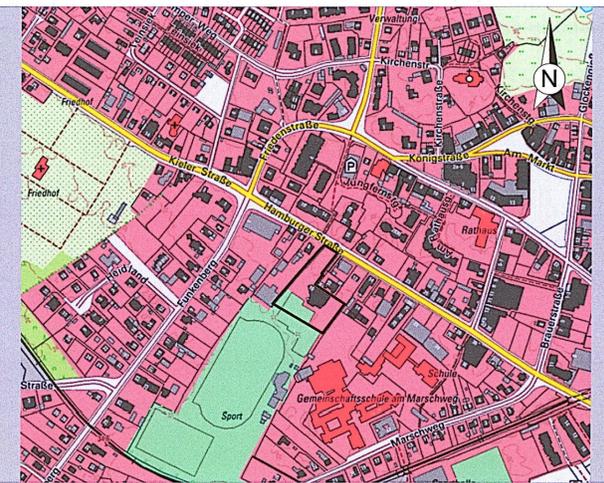
Kaltenkirchen, den 06.08.2020
Hanno Krause (Bürgermeister)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hamburger Straße“, 2. (Teil-)Änderung und Ergänzung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 230 am 02.10.2019 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 41 am 09.10.2019 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 09.10.2019 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.03.2020 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 04.10.2020
Hanno Krause (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.08.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Hamburger Straße“, 2. (Teil-)Änderung und Ergänzung, für den Bereich: „südlich der Hamburger Straße und nördlich der Sportanlage Marschweg für das Grundstück Hamburger Straße 10a“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44 „Hamburger Straße“ 2. Änderung und Ergänzung

Für den Bereich:
südlich der Hamburger Straße und nördlich der Sportanlage Marschweg für das Grundstück Hamburger Straße 10a